

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

Registrador - Interino: Bel. – PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS

Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe/PE – CEP 54.759-360

Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 17925 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor registrado no Livro 2, na matrícula nº 12.531 e CNM nº 076323.2.0012531-81.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 501 (quinhentos e um), 5º (quinto) pavimento tipo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha/área de serviço; com área real privativa: 45,08m² (quarenta e cinco metros e oito centímetros quadrados); área real uso comum de divisão proporcional: 33,19m² (trinta e três metros e dezenove centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 78,27m² (setenta e oito metros e vinte e sete centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,004613, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do lote de terras sob o nº 01 (um), da quadra 02 (dois), do Loteamento Varanda do Rio, situado neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

PROPRIETÁRIA - C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro na cidade do Recife-PE, à Rua Mario Domingues, 91/801-B, Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/04, sob o n.º de ordem de Matrícula 9285, R-1- Incorporação; AV-2- Afetação Patrimonial; R-8-Instituição de Condomínio e no Livro nº3 - Registro Auxiliar sob o nº 0440 - Convenção de Condomínio, datadas de 29.11.2017 e 19.09.2018, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 19/09/2018. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-12.531 CAMARAGIBE, 19/10/2018

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Protocolo nº 26.817, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o nº 2.2285.271.02.0356.0133.1, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64 e ISS R\$ 3,32. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

R-2-12.531

CAMARAGIBE, 19/10/2018

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 26.818, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0376658-2, celebrado entre as partes em 04.07.2018, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, neste ato representada por sua mandatária Mariana de Matos Carrilho, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I. nº 5.417.798-SSP/PE e CPF/MF nº 007.780.174-19, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada em 02/01/2018 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1522-P, às folhas

080 a 083; **VENDEU** a MAURICIO FERNANDES DE ARAÚJO JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, portador da C.I. nº 010404-PC/PE e CPF/MF nº 046.419.834-88, residente e domiciliado a Rua Equador, nº 250, San Martin, em Recife/PE, CEP: 50761-440; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais) recursos próprios e R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) de financiamento concedido pela CEF. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 10840559 com avaliação nº 100641180, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 1.838,91 (um mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 04.09.2018 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 04.09.2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe e Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Emolumentos R\$ 792,90, TSNR R\$ 382,50, FERC R\$ 93,28 e ISS R\$ 46,64. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

R-3-12.531

CAMARAGIBE, 19/10/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 26.818, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0376658-2, celebrado entre as partes em 04.07.2018, que deu origem ao R-3, verifica-se que MAURICIO FERNANDES DE ARAÚJO JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, portador da C.I. nº 010404-PC/PE e CPF/MF nº 046.419.834-88, residente e domiciliado a Rua Equador, nº 250, San Martin, em Recife/PE, CEP: 50761-440; na qualidade do devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Thaysa Myrella de Freitas Leite, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 2328213-SSP/PB e CPF/MF nº 037.017.734-75. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 220 (duzentos e vinte) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.124,43 (um mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos) cada uma, com juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o pagamento dos encargos mensais devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, época do recalcule dos encargos 12 meses e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato o prazo de carência de trinta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 26, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 650,64, TSNR R\$ 306,00, FERC R\$ 76,55 e ISS R\$ 38,27. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-4-12.531

CAMARAGIBE, 04/11/2020

COMUNICAÇÃO

Protocolo nº 31.308 procedo a averbação das seguintes COMUNICAÇÕES: **a) DA AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, contida no AV-13, da matrícula 9285, em 04/11/2020 e **b) DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**, contida no AV-14, da matrícula 9285, em 04/11/2020, referente ao **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, inclusive o **Apartamento n.º 501 (quinhentos e um), 5º (quinto) pavimento tipo, Bloco B, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DAS ALFAZEMAS**, situado à Via Coletora 01, nº 73, no bairro Santa Mônica, em Camaragibe-PE, CEP: 54767-455, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2020.001649-5, datado de 16.04.2020, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-5-12.531 CAMARAGIBE, 13/03/2025 ABERTURA DE PROCEDIMENTO
Protocolo nº 44.624, pelo Ofício nº 570129/2025, datado de 27.02.2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com base no § 1º do Art. 26, da Lei 9.514/87 e Art. 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça/PE, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84 e ISS R\$ 4,60. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

.....

AV-6-12.531 CAMARAGIBE, 14/11/2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA
Protocolo nº 47.250, a requerimento, datado de 23.10.2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 1.616.101-7 – SSP/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, procedo, nesta data, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-3 da presente matrícula, que instruiu seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante MAURICIO FERNANDES DE ARAÚJO JUNIOR, supra qualificado, não purgo o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado, conforme certidão datada de 03.04.2025, lavrada por esta Serventia, também conforme certidão datadas em 25.03.2025 e 26.05.2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da credora fiduciária, e por meio de Edital publicado eletronicamente nos dias 08.07.2025, 09.07.2025 e 10.07.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão de decurso de prazo datada de 11.08.2025, acompanhada das respectivas publicações do Edital. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.993; Notificações Negativas TD do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolos nºs 512317 e 513817; ITBI, sequencial nº 1084038.9, com avaliação nº 100903.25.8, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.604,20 (três mil, seiscentos e quatro reais e vinte centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 10.11.2024; Certidão Negativa de IPTU, datada de 21.10.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 892,31, TSNR R\$ 450,00, FERC R\$ 99,14, FERM R\$ 9,91, FUNSEG R\$ 19,83 e ISS R\$ 49,57. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

CERTIFICO, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóvel de Camaragibe desde a sua instalação, em 10 de abril de 1992, até a presente data, valem

como Certidão de Inteiro teor e Negativa de Ônus Reais, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. **Emitida em 14.11.2025.** O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: vvqe1a6ut5. Emolumentos R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94 e ISS R\$ 2,34. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.MVK11202501.00317. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZY6HQ-69NAB-LRB9C-HC7SA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilmara Soares Bezerra (CPF 086.864.154-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZY6HQ-69NAB-LRB9C-HC7SA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>